

EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT FÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Mónos Erika Roberta (szül.: Mónos Erika Roberta,

, a.n.:

, SZ.SZ.:

adóazonosító jele:

, magyar állampolgár,

1062 Budapest, VI. kerület, Székely Bertalan utca 20., III. em., 38. a.
sz. alatti lakos)

a továbbiakban mint, ajánlatot elfogadó, eladó

Polgár András

(szül.: Polgár András,

, a.n.:

SZ. SZ.:

, adóazonosító jele:

adószáma:

, agrárkamrai nyilvántartási száma:

, öcsz. szám:

MVH regisztrációs száma:

, magyar állampolgár

8296 Monostorapáti, Dózsa utca 21/2. szám alatti lakos,

a továbbiakban mint, ajánlattevő, vevő között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett.

Szerződő felek e szerződést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező 2013. évi CXXII és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról rendelkező 2013. évi CCXII. törvényekben meghatározottak szerint az I/1. pontokban körülírt hrsz-ú, ingatlan adásvételére vonatkozó vételi ajánlat elfogadásával egységes okiratba foglaltak szerint egymással mezőgazdasági föld adásvételére kötöttek szerződést az alábbiakban részletezettek szerint.

I. VÉTELI AJÁNLAT

- 1.) Ajánlattevő **Polgár András** ajánlatot tesz **Mónos Erika Roberta** részére az Ön kizárólagos tulajdonában álló **Monostorapáti külterület 066/28 hrsz-ú, szántó művelési ágú 9289 m² térmértékű, 19,98 ak értékű ingatlan** általam történő vételére.

Fenti ingatlan vételáraként 1.600.000.- Ft, azaz egymillió-hatszázezer forint vételarat ajánlok, mely vételarat a hatósági jóváhagyás átvételétől számított 8 napon belül Mónos Erika Roberta tulajdonában álló az Bank -nél számon vezetett számlájára történő utalással megfizetek Önnek.

Ajánlattevő kijelentem, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) b.) pont, ba.) alpontja szerint, mint a földet használó helyben lakó szomszédnak minősülő földműves elővásárlásra vagyok jogosult.

Tulajdonos nyilatkozata: Alulírott **Mónos Erika Roberta** jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy **Polgár Andrásnak** az előzőekben megjelölt föld vételére vonatkozó ajánlatát elfogadom.

A kifüggesztés napja: 2026. 08. 18.
Az elfogadó jognyilatkozatok megtételére
nyitva álló határidő első napja: 2026. 08. 19.
utolsó napja: 2026. 09. 17. mely jogvesztő
határidő.
Levétel napja: 2026. 09. 18.

II. AJÁNLATTEVŐ, VEVŐ NYILATKOZATA

Ajánlattevő vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy

- a jelen szerződésben feltüntetett adataim a valóságnak megfelelnek és a jelen szerződéssel érintett földvásárlásom e szerződésben hivatkozott törvényekben foglalt korlátozásokat nem sérti, és ezért a föld vétel jogcímén való megszerzési feltételeknek megfelelek, mely miatt jelen okiratban körülírt földek tulajdonjogát megszerezhetem,
- földművesi nyilvántartásba vételemet a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal 510241/2015 sz. számú határozatával elrendelte,
- a föld használatát másnak nem engedem át, azt saját magam használok, melynek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. (3) bekezdésében írtak kivételével - más célra nem hasznosítom,
- személyemmel szemben nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom,
- a szerződés tárgyát képező föld tulajdonszerzése a már tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő föld területnagyságának beszámítására is figyelemmel nem haladja meg 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott 300 ha mértékű földszerzési maximumot, valamint tulajdonjog szerzése a már birtokomban lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el a Ftv. 16. § (2) bekezdésében meghatározott 1200 ha birtokmaximumot,
- részarány-tulajdonnal nem rendelkezem,
- mely szerint velem szemben az okirat aláírását megelőzően 5 éven belül nem került megállapításra, hogy a szerzési korlátozások alá eső jogügyletet kötöttem,
- továbbá, mely szerint elfogadom és tudomásul veszem, ha az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerülne jelen nyilatkozatom valótansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonhatja maga után,
- vállalom, miszerint a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegenítem el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítok, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom, mely miatt az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p) alpontja alapján megszerzésem illetékmentességének megállapítását kérem.

III. ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

1.) Ajánlatot elfogadó eladónak kizárólagos tulajdonában áll a **Monostorapáti külterület 066/28 hrsz-ú, szántó művelési ágú 9289 m² térmértékű, 19,98 ak értékű ingatlan**, mely ingatlant ajánlattevő vevőnek eladja, aki a 7. pontban írtakra is figyelemmel megtekintett és megismert állapotban megveszi azt.

Az INYER /TULLAP/ megrendelés számon 2026.07.22-én lekért tulajdoni lap tartalma szerint az ingatlan széljegy- és tehermentes.

2.) Szerződő felek az 1. pontban körülírt a **Monostorapáti külterület 066/28 hrsz. ingatlan** vételárát kölcsönösen kialakulva 1.600.000.-Ft, azaz egymillió-hatszázezer forint vételárként határozzák meg, mely vételárát ajánlattevő vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata átvételétől számított 8 napon belül ajánlatot elfogadó eladónak az **Bank** **nél** számon vezetett ajánlatot elfogadó eladó tulajdonában álló számlájára történő utalással megfizet.

Ajánlatot elfogadó eladó a teljes összegű vételár hiánytalan ajánlattevő vevő általi megfizetését számláján történő jóváírás feltételével elismeri és nyugtázza.

Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező Monostorapáti 066/28 hrsz-ú ingatlanon a természetben nincsen ültetvény, felépítmény, agrotechnikai létesítmény.

Szerződő felek rögzítik, hogy a közösen meghatározott vételár teljes mértékben megfelel az ingatlan állapotával, állagával, a valós forgalmi értéket tükrözi, mely miatt felek jelen adásvételi szerződésnek értékaránytalanság jogcímén történő, a Ptk. 6:98. §. (1) bekezdése szerinti megtámadási jogát kizárják.

3.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ajánlattevő vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata átvétele és a teljes összegű vételár megfizetése után léphet és gyakorolhatja jogszerűen az ingatlan birtok- és a tulajdonjogát.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ajánlattevő vevő általi teljes összegű vételár megfizetése után 8 napon belül ajánlatot elfogadó eladó az ingatlan birtokát vevő részére birtok átruházási jegyzőkönyv aláírásával átruházza. Ez a nap lesz ajánlattevő vevő birtokba lépésének napja.

4.) Ajánlattevő vevő a birtokba lépés napjától viseli a művelés felelősségét, költségeit, kockázatát és szedi az ingatlan hasznait, és a műveléssel összefüggésben felelős az idevonatkozó jogszabályok, hatósági előírások betartásáért, a műveléssel kapcsolatos kötelezettségeikért.

5.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kölcsönösen kijelentik, hogy jogügyletkötési képességük sem kizárva sem korlátozva nincsen, mindnyájan teljes cselekvőképességgel rendelkező nem kiemelt közszereplő magyar állampolgárok, akik a saját érdekében, ajánlattevő vevő a saját tulajdonjog szerzése érdekében írja alá e szerződést.

6.) Ajánlattevő vevő a jelen okirat aláírásával nyilatkozza, hogy tulajdonjogszerzése nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott 300 ha térmértéket elérő földszerzési és a 16. § (2) bekezdésében írt 1200 ha elérő birtokszerzési korlátozásába.

7.) Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra 2024.10.17-én földhaszonbérleti szerződést kötöttek egymással akként, hogy jelen szerződés eladója haszonbérletbe adta az ingatlant e szerződés vevőjének. Szerződő felek a földhasználatot 2024.10.17-től 2030.12.31-ig terjedő időre, évenként 30.000.- Ft/hektár haszonbér fizetése ellenében határozták meg.

Ajánlattevő vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Monostorapáti 066/28 hrsz-ú ingatlannal szomszédos Monostorapáti 066/29 hrsz-ú ingatlan – 2016 óta – tulajdonában áll, valamint ajánlattevő vevő születése óta (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványon feltüntetettek szerint 2013.11.08-tól) fennálló életvitelszerű lakáshasználata helyével azonos településen fekszik a Monostorapáti 066/28 hrsz-ú ingatlan.

Előzőekre tekintettel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés b.) pontja, ba) alpontja szerint ajánlattevő vevő mint földhasználó helyben lakó földműves szomszéd elővásárlásra jogosult.

8.) Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy nincsen tudomásuk egyéb törvényen, vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultról.

9.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényes megkötéséhez az is szükséges, hogy Ftv. 21. § (1) bekezdésében rögzítetteknek megfelelően az elővásárlási jogosultakkal való közlésre nyitva álló határidő alatt az elővásárlási joggal rendelkező e joggal ne éljen és a 2013. évi CXXII. tv. 21.-30. §-aiban írtak szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv e szerződésben rögzített jogügyletet jóváhagyja.

10.) Ajánlatot elfogadó eladó szavatolja, hogy az előzőekben írtakon kívül nincsen harmadik személynek olyan joga, amely ajánlattevő vevőt joga gyakorlásában akadályozná.

11.) Mónos Erika Roberta ajánlatot elfogadó eladó kijelenti, hogy jelen szerződést a mezőgazdasági és igazgatási szerv részére megküldi az érvényességi és hatályosulási feltételek megfelelőségének előzetes vizsgálatára és a felek közötti jelen szerződés jóváhagyására.

12.) Szerződő felek kölcsönösen kijelentik és tudomásul veszik, ha az igazgatási szerv jóváhagyást megtagadó határozatot hoz, abban az esetben felek között megszűnik e szerződés és felek között visszaáll az eredeti állapot.

13.) Ajánlattevő vevő jelen szerződés aláírásával az 1990. évi XCIII. tv. 26 §. (1) bek. p. pontja alapján nyilatkozza, hogy ezen adásvételi szerződéssel megvásárolt termőföldeket a birtokba lépéstől számítva, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig el nem idegeníti, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és mint földműves a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Előzőekben írtakra tekintettel ajánlattevő vevő az illetékmentességre való jogosultságának megállapítását kéri a NAV Veszprém Vármegyei Adóigazgatóságának Illeték Főosztályától.

14.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az e szerződésből esetlegesen eredő vitás kérdéseiket egykeznek egymással peren kívül egyezséggel rendezni. Amennyiben felek vitái peren kívül nem rendezhetők, arra az esetre kikötik a Tapolcai Járásbíróság kizárólagos illetőségét.

15.) Eladó tulajdonjogát fenntartja.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, illetve minden további feltétel tűzése nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a Ftv. 23. § (1) bekezdése alapján megkeresse a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot az adásvétel tárgyát képező föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.

Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg bejegyzést engedő nyilatkozatot írt alá, melyet eljáró ügyvédnél letétbe helyezett, aki letétbe vette azt.

Eladó a bejegyzést engedő nyilatkozatban minden további feltétel tűzése nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárult ahhoz, hogy a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. az adásvétel tárgyát képező Monostorapáti 066/28 hrsz-ú ingatlanak a saját tulajdonjoga törlésével egyidejűleg **Polgár András** vevő javára az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonjogát vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

Eljáró ügyvéd a bejegyzést engedő nyilatkozatot azt követően jogosult, illetve köteles a Földhivatalhoz benyújtani, ha vevő az igazgatási szerv jóváhagyó határozatának átvételét követően a teljes összegű vételárát eladónak megfizette.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes összegű vételár vevő általi megfizetését követően eljáró ügyvédet a drkj@t-online.hu elektronikus levelezési címén haladéktalanul értesíti.

Szerződő felek megállapodnak abban, ha eladó e kötelezettségét teljesíteni elmulasztja, abban az esetben vevő által felmutatott banki okirattal igazoltan eljáró ügyvéd jogosult a tulajdonjog átvezetésének Földhivatal előtti kezdeményezésére.

16.) Eljáró ügyvéd tájékoztatta feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján.

17.) GDPR tájékoztatás: jelen okirattal rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információ kiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz.

Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

18.) Jelen szerződés megkötésével kapcsolatban az ügyvédi munkadíjat, a posta költséget és földhivatali szolgáltatási díjat ajánlattevő vevő köteles viselni.

19.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Kocsis József ügyvédet (8300 Tapolca, Hősök tere 4.) a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és e jogügylet teljesedése érdekében szükség szerint teendő jognyilatkozat tételére is kiterjedő a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály és a Földhivatali Osztály 4, továbbá bármely harmadik személy és hatóság előtti képviseléssel.

Felek e szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.

Jelen szerződésben nem szabályozottak tekintetében a Ptk., a Földforgalmi törvény, a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény és az idevonatkozó hatályos jogszabályok előírásai az irányadóak.

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt közös elolvasás és értelmezés után az ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Tapolca, 2026.07.23.

Mónos Erika Roberta
ajánlatot elfogadó eladó

Polgár András
ajánlattevő vevő

Dr. Kocsis József
ügyvéd, társasági szakjogász
8300 Tapolca, Hősök tere 4. Pt. 79.
Adószám
Bsz.: 1

Ellenjegyzem:

Tapolca, 2026.07.23.

Dr. Kocsis József
ügyvéd, társasági szakjogász
8300 Tapolca, Hősök tere 4.
KASZ: